

Metsätonttu – tavoitteet ja tavoitekeskustelujen vaikutus niihin

23.6.2021

Kaavan lähtökohdat ja tavoitteet

Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden kehittämiseksi järjestettiin 24.3.2021 avoin tavoitekeskustelutilaisuus, johon osallistui alueen asukkaita, Espoolaisia vaikuttajia, Espoon kaupungin edustajia, hankkeen edustajia sekä suunnittelijoita, hankkeen yhteistyökumppaneita ja muita kiinnostuneita aiheesta.

Kaavan lähtökohdat ja tavoitteet laadittiin tavoitekeskustelun pohjalta ja kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi ne 9.6.2021.

Seuraavaksi on esitetty kaavan lähtökohdat ja tavoitteet, tavoitekeskusteluissa esille tuodut näkökulmat ja näkökulmien vaikutukset tavoitteisiin.

1.1

Kaupunkikuva ja
mitoitus

1.2

Luonto ja
ympäristö

1.3

Ilmastoviisaus

1.4

Liikenne ja
pysäköinti

1.5

Uudet asumisen
ja työnteon
konseptit

1.1 Kaupunkikuva ja mitoitus

Metsätontunkujan asemakaava-alueesta kehitetään Urheilupuiston metroaseman välittömään läheisyyteen rakentuva purkavan uudisrakentamisen ekologinen ja laadukas esimerkkialue. Tavoitteena on nykyisen asemakaavan mahdollistaman asuinrakentamisen merkittävä tehostaminen. Kortteli sovittaa yhteen Jousenpuiston ja Tontunmäen mittakaavat. Korkeimmat rakennukset sijoitetaan Koivu-Mankkaan tien varrelle metroaseman läheisyyteen, josta mittakaava vaihettuu matalammaksi Tontunmäen pientaloaluetta kohti.

Alue toteutetaan kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti. Korttelirakenteeseen toteutetaan kivijalkaliiketilaa tähän parhaiten soveltuvilla sijainneilla, kuten Koivu-Mankkaantien varteen. Liiketilojen tarkoituksenmukaisen sijoittelun selvittämiseksi laaditaan kaupallinen selvitys. Alueelle ja sen läpi suunnitellaan selkeät, turvalliset ja viihtyisät kulkuyhteydet.

1.1 Kaupunkikuva ja mitoitus

Tavoitteet muotoutuivat hyvin pitkälti tavoitekeskustelussa esille tulleiden asioiden pohjalta. Esille nostettiin seuraavia asioita:

- Alueelle toivottiin kivijalka-/lähipalveluita. Koulujen ja päiväkotien riittävyys toivottiin tarkistettavan.
 - Kaavan tavoitteeksi kirjattiin kaupallisen selvityksen laatiminen. Koulujen ja päiväkotien riittävyttä arvioidaan kaavaprosessin aikana.
- Alue osaksi Tontunmäkeä mm. vehreyttä ja kaupunkimaista tiiviyttä lisäämällä. Alue muodostaa henkisen Jousenpuiston ja Metsätontun rajan. Se voisi toimia melusuojauksena Tontunmäelle.
 - Tavoitteisiin kirjattiin rakentamisen sovittaminen ympäristöönsä Jousenpuiston ja Tontunmäen väliin. Rakennukset vaimentavat samalla Tontunmäkeen kantautuvaa melua.
- Rakennusmassa voisi olla kuten Jousenpuistossa, mutta madaltua kohti pientaloaluetta. Ei liian tiivistä. Alueen omaleimaisuuden ja Tontunmäkeläisen identiteetin ja historian korostaminen rakennuksissa esim. taiteen tai julkisivujen avulla. Pysäköintitalon ulkonäköön kiinnitettävä huomiota.
 - Tavoitteisiin on kirjattu, että korkeampi rakentaminen sijoitetaan Koivu-Mankkaan tien läheisyyteen ja Tontunmäen puolelle tulee matalampaa. Jousenpuiston ja Tontunmäen mittakaavat huomioidaan suunnittelussa. Alue toteutetaan tavoitteiden mukaan kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti.
- Alueelle voisivat sopia uudet rakentamistavat, kuten massiivitiili tai matalampiin rakennuksiin puu. Ei kirkkaan lasisia parvekekaiteita, ettei tavarat näy. Ei räikeitä värejä – tuottavat ongelmia aistihäiriöisille.
 - Rakennusten ulkonäköön tai rakennusmateriaaleihin ei ole otettu tavoitteissa tarkemmin kantaa. Asemakaavalla ei yleensä ohjata niitä asioita, ellei siihen ole erityistä syytä.

1.2 Luonto ja ympäristö

Luonnon monimuotoisuutta ja vehreyttä tuetaan monipuolisin keinoin ja viheryhteyksien muodostumiseen sekä säilymiseen kiinnitetään huomiota suunnittelussa. Hulevesien hallinnan edellytyksiä alueella parannetaan. Alueelle suunnitellaan toimivat luonnonmukaiset hulevesiratkaisut, joilla varmistetaan, ettei Gräsanojan tulvaherkkyys lisäännä.

Kaava-alueella kiinnitetään erityistä huomiota aluetta rajaavien ojien ja uomien hulevesien hallintaan. Hulevesirakenteet toteutetaan kaupunkikuvallisesti vetovoimaisina ratkaisuin myös kortteleiden sisäpihoilla. Kansiratkaisujen ja kellareiden rakentamista vältetään, jolloin pihat on mahdollista toteuttaa maanvaraisina. Pihaille istutetaan suureksi kasvavia puita ja laajasti myös muuta kasvillisuutta.

1.2 Luonto ja ympäristö

Luontoon ja ympäristöön liittyvissä tavoitteissa huomioitiin tavoitekeskusteluissa esiin nousseita näkökulmia mm. pihoista ja hulevesistä:

- Alueelle tulisi rakentaa luonnonomaiset, vehreät ja viihtyisät maanvaraiset pihat. Pihoille toivotaan laadukkaita materiaaleja, isoja puita, ja huomiota tulisi kiinnittää pihan tasoon. Mataluutta pidettiin arvona. Nykyisen kasvillisuuden, etenkin suurten puiden säilyttämistä toivottiin.
 - Tavoitteiden mukaan ympäristöstä suunnitellaan monimuotoinen ja vehreä. Kansien ja maanalaisten rakenteiden rakentamista vältetään, jolloin pihoille saadaan suuria puita. Viherysteysien säilyttämiseen kiinnitetään huomiota. Suurten puiden säilyttämistä ei erikseen kirjattu tavoitteisiin, mutta niitä pyritään mahdollisuuksien mukaan säilyttämään suunnittelussa.
- Hulevesiratkaisusta toivottiin porttimaista, hienoa esteettistä kohdetta esim. kävelysiltoineen. Sillä tavoiteltaisiin parempaa hulevesien hallintaa. Tällä hetkellä ojan haasteena on vedettömyys. Puut toivottiin säilytettävän puron länsipuolella.
 - Tavoitteiden mukaan alueen hulevesien hallintaan ja Gräsanojan tulvimisen ehkäisyyn kiinnitetään erityistä huomiota. Hulevesirakenteet toteutetaan kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti.
- Jätehuolto siten, ettei jäteautojen tarvitse tulla pihoille. Ei putkijärjestelmää kuten Suurpellossa on.
 - Jätehuollon ratkaisut ratkaistaan suunnittelun aikana. Niistä ei ole kirjattu mitään tavoitteisiin.
- Yhteiset toiminnot toivottiin sijoitettavan pihalle. Nykyiselle määrälle erillisiä pihoja ei ole tarvetta.
 - Kaavan tavoitteissa on korostettu yhteisöllisyyttä lisääviä ratkaisuja.
- Metsäalue tulisi siivota.
 - Alueen eteläpuolella olevaan Haltijatontunpuistoon laaditaan parhaillaan yleissuunnitelmaa, jonka mukaa puistoa kehitetään ja pidetään kunnossa. Puiston kehittäminen ei edellytä asemakaavan muuttamista.

1.3 Ilmastoviisaus

Alue toteutetaan ilmastoviisaasti. Suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä selvitetään ilmastovaikutukset sekä merkittävät ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen toimenpiteet. Energiantuotanto suunnitellaan vähähiiliseksi ja korttelin toteutuksessa huomioidaan tavoitteet vähähiilisyydestä. Purkamisesta syntyvien purkumateriaalien uusiokäyttöä tutkitaan. Ilmastonmuutoksen myötä lisääntyviin sään ääri-ilmiöihin, kuten rankkasateisiin, tulviin, kuumuuteen ja kuivuuteen sopeutumiseen kiinnitetään suunnittelussa erityistä huomiota. Tutkitaan mahdollisuuksia hyödyntää käytettäviä ilmasto- ja energiaratkaisuja myös suunnittelualueen ulkopuolella.

Tulevaisuuden muuttuviin tarpeisiin vastataan tilojen muuntojoustavuudella, mukaan lukien pysäköintijärjestelyjen osalta. Läheistä Urheilupuiston metroasemaa ja sen liityntäliikennettä hyödynnetään kestävän liikkumisen tavoitteiden toteuttamiseksi.

1.3 Ilmastoviisaus

Ilmastoviisaudesta tavoitekeskustelussa esitettiin seuraavaa:

- Latauspisteet sähköautoille.
 - Tavoitteisiin ei ole erikseen kirjattu sähköautojen latauspisteistä, sillä niistä ei päätetä asemakaavalla.
- Hiilineutraalisuus tai vähähiilisyys kannatettavaa.
 - Tavoitteisiin on kirjattu, että alue toteutetaan ilmastoviisaasti. Asemakaavoituksen ohessa selvitetään merkittävät ilmastovaikutukset ja hillinnän sekä sopeutumisen keinot. Korttelin toteutuksessa ja energiajärjestelmässä huomioidaan tavoitteet vähähiilisyydestä.
- Vähäpäästöisen energiaratkaisun suunnittelu tärkeää. Voisiko ratkaisun mahdollistaa myös naapurikortteleille?
 - Tavoitteisen mukaan alueelle suunnitellaan vähäpäästöinen energiaratkaisu. Ympäröivien alueiden mahdollisuudesta liittyä osaksi järjestelmää ei päätetty kaavan tavoitteissa. Alueiden haltijat voivat selvittää mahdollisuutta yhdessä alueen energiaratkaisun toteuttajan kanssa.
- Purettavan rakennusmateriaalin hyödyntäminen.
 - Tavoitteeksi kirjattiin, että purkumateriaalien uusiokäyttöä tutkitaan. Materiaaleja voi olla mahdollista hyödyntää esimerkiksi infrarakentamisessa alueella.
- Alueelle toivottiin viherkattoja.
 - Viherkatoista ei ole tehty erillistä kirjausta tavoitteisiin. Kaupunki kannustaa viherkattojen rakentamiseen muun muassa pienentämällä kaavamääräyksiä niiden osalta hulevesien käsittelyn vaatimuksia.

1.4 Liikenne ja pysäköinti

Alueen liikenne suunnitellaan tukeutumaan sujuviin kävelyn sekä pyöräilyn yhteyksiin ja joukkoliikenteeseen, jota tuetaan uusilla liikkumisen palveluilla. Alueelle ja sen läpi suunnitellaan selkeät, turvalliset ja viihtyisät kulkuyhteydet. Alueen liikkumisratkaisuissa tuetaan joukkoliikenteen käyttömahdollisuuksia ja tarjotaan monipuolisia liikkumisen vaihtoehtoja.

Pysäköinti järjestetään korttelissa keskitetysti ja kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti. Pysäköintiratkaisulta edellytetään muuntojoustavuutta ja monipuolista toimintojen yhdistämistä. Laitoksiin toteutetaan esimerkiksi korttelin yhteistiloja, liikuntapaikkoja sekä energiantuotannon tiloja.

1.4 Liikenne ja pysäköinti

Tavoitekeskusteluissa nostettiin liikenteestä ja pysäköinnistä esille seuraavia näkökulmia:

- Kulkuyhteyksien parantamista alueella ja sen läpi toivottiin: Merituulentien varsi ja sen eteläpuolelle pääsy, jalankulku muualla kuin tien vieressä, vihreä yhteys keskuspuistoon tulevaisuudessa, yhteydet niitylle Koivu-Mankkaan tien puolelta.
 - Tavoitteisiin on kirjattu, että kulkuyhteyksiin alueella ja sen läpi kiinnitetään erityistä huomiota. Alueen ulkopuolisiin yhteyksiin kaavalla ei ole mahdollista vaikuttaa, eikä niitä ole siksi kirjattu tavoitteisiin.
- Liikkumisen tarkasteluun monipuolisuutta: kävely, pyöräily, metro, auto.
 - Monipuolisten liikkumisen muotojen huomioiminen kävelystä pyöräilyyn, joukkoliikenteeseen ja edelleen uusiin liikkumisen palveluihin on kirjattu tavoitteisiin. Alueelta on nykyisinkin jo varsin hyvät yhteydet ulospäin.
- Yhteiskäyttöautojen huomiointi ja saatavuuden varmuus: tulisi olla saatavilla, kun on tarve. Yhteiskäyttöautot voisivat palvella myös esim. vanhan Tapiolan aluetta. Huomioitava, että jaettavat tai yhteiskäyttöiset autot eivät välttämättä sovi kaikille.
 - Tavoitteeksi on asetettu uusien liikkumisen palveluiden – kuten yhteiskäyttöautojen – huomioiminen suunnittelussa. Yhteiskäyttöauton saatavuuteen tai toiminta-alueeseen ei varsinaisesti vaikuteta suoraan asemakaavoituksella, mutta pysäköintipaikkojen riittävä määrä huomioidaan suunnittelussa.
- Keskitetyt pysäköintipaikat ja kunnan pyöräpaikat. Jousenpuiston parkkihallin hyödyntäminen?
 - Pysäköinnin järjestäminen keskitetysti on kirjattu osaksi tavoitteita. Pyöräpaikkojen laatuun vaikutetaan yleisesti käytössä olevilla asemakaavamääräyksillä. Jousenpuiston parkkihallin hyödyntämistä ei ole kirjattu tavoitteisiin. Lähtökohtana suunnittelussa on, että pysäköinti järjestetään kaava-alueella.

1.5 Uudet asumisen ja työnteon konseptit

Muuntojoustavilla yhteistiloilla mahdollistetaan monipuoliset harrastetilat erilaisiin tarpeisiin. Työnteon muutoksen ja monipaikkaistumisen tuomiin arjen haasteisiin vastataan soveltuvien tilojen ja palveluiden avulla. Korttelissa pilotoidaan asukkaiden yhteisöllisyyttä parantavia ja eriytymistä vähentäviä jakamistalouden palvelualueita ja -konsepteja.

1.5 Uudet asumisen ja työnteon konseptit

Asemakaavan tavoitteisiin nostettiin myös uudet asumisen ja työnteon konseptit. Tavoitekeskustelussa keskusteltiin seuraavista asioista:

- Pakettipalvelut kortteliin.
 - Kortteliin tuotavista palveluista ei ole tavoitteissa esitetty listausta, jossa pakettipalveluihin olisi otettu kantaa, eikä asia ole yleensä asemakaavalla ratkaistava.
- Jakamistalouden huomiointi
 - Tavoitteisiin on kirjattu asukkaiden yhteisöllisyyttä parantavien ja eriytymistä vähentävien jakamistalouden palvelualueiden ja –konseptien pilotointi. Jakamistaloutta helpotetaan myös tavoitteiden kirjauksella, että alueelle suunnitellaan muuntojoustavia yhteistiloja.
- Yhteisöllisyyden korostaminen: yhteistilat, työtiloja asukkaiden käyttöön, pyöräkorjaamo, liikuntatilat, vuokrattavaa varastotilaa pienvarastoille, jos tilaa on. Digitaalisuus tukena. Pysäköintitalon muuntojoustavuus.
 - Tavoitteisiin on kirjattu muuntojoustavien yhteistilojen suunnittelu alueelle. Pysäköintitalosta suunnitellaan muuntojoustava ja sinne mahdollistetaan asukkaiden yhteistilojen, harrastetilojen, työskentelytilojen, ym. rakentaminen.

Muut esille tulleet näkökulmat

Asemakaavan tavoitteiden mukaisten aiheiden lisäksi tavoitekeskustelutilaisuudessa nostettiin esille asioita, joita ei kirjattu tavoitteisiin syystä tai toisesta. Sellaisia ovat muun muassa:

- Ympäröivät alueet: Orionin alueen kehittämisessä pitäisi huomioida ympäröivät alueet ja säilyttää viheralue. Entisen Fidan paikalle siistiä ja vihreää. Tonttuleikin kehittäminen liikuntakäyttöön eri lajeille. Silta Koivu-Mankkaan tien yli mm. hiihtolatuja ja ulkoilureittiä varten. Stadionhankkeen vaikutus kaupunkikuvaan.
 - Ympäröivien alueiden kehittämisestä ei päätetä tämän kaavan yhteydessä, eikä asiaa ole siksi kirjattu kaavan tavoitteisiin.
- Kaikkien väestöryhmien – ml. seniorit – huomiointi suunnittelussa.
 - Rakentamismääräysten mukaan esteettömyys tulee huomioida rakentamisessa, eikä siitä ole tarpeen määrätä asemakaavalla erityisiä kohteita, kuten suojeltavia rakennuksia tai julkisia asemanseutuja lukuun ottamatta.
- Radonin huomiointi ja äänieristys.
 - Radon huomioidaan rakentamismääräysten perusteella. Riittävä äänieristys varmistetaan tarvittaessa asemakaavamääräyksin. Normaalitilanteissa äänieristyksestä ei ole tarpeen määrätä asemakaavalla.
- Avoin vuorovaikutus läpi hankkeen.
 - Asiaa ei ole erikseen kirjattu tavoitteisiin, mutta Espoon kaupungin päämääränä on järjestää Metsätontun kaavan osalta avoin ja aktiivinen vuorovaikutus läpi kaavaprosessin. Vuorovaikutus on aloitettu tavoitekeskustelulla, joka järjestettiin poikkeuksellisesti jo ennen kuin asemakaavalle oli asetettu edes tavoitteita. Rakentamisesta tehdään asemakaavoituksen aikana useita vaihtoehtoisia tarkasteluja, joita on mahdollista kommentoida.